香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

優然牧業
YOURAN DAIRY

China Youran Dairy Group Limited
中國優然牧業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：9858)

有關資產置換交易及建議分拆的須予披露交易

資產置換安排

茲提述本公司日期為2026年8月5日有關意向書之公告。於2026年11月9日(交易時段後)，本公司全資附屬公司內蒙優然與賽科星訂立資產置換協議，據此(a)內蒙優然同意收購而賽科星同意出售置入附屬公司之全部股權；(b)內蒙優然同意出售而賽科星同意收購置出附屬公司之全部股權；及(c)內蒙優然須以現金向賽科星支付置入附屬公司代價超出置出附屬公司代價的部分，即人民幣140,042,500元。上述交易互為前提並將同時生效。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司分別間接擁有置出附屬公司及置入附屬公司100%及66.86%之股權。緊隨建議資產置換完成後，本公司將分別間接擁有置出附屬公司及置入附屬公司66.86%及100%之股權。緊接建議資產置換完成前及於建議資產置換完成後，置出附屬公司及置入附屬公司作為並將繼續作為本公司之附屬公司入賬。

儘管置出附屬公司及置入附屬公司的財務業績及狀況於並將繼續於本公司財務報表綜合入賬，惟本公司於置出附屬公司的實際持股權益將由本公告日期的100%減少至緊隨建議資產置換完成後的66.86%，導致本公司出售置出附屬公司33.14%之權益，故置出附屬公司的出售應按淨出售基準考慮；而本公司於置入附屬公司的實際持股權益將由本公告日期的66.86%增加至緊隨建議資產置換完成後的100%，導致本公司收購置入附屬公司33.14%之權益，故置入附屬公司的收購應按淨收購基準考慮。

根據上市規則第14.24條，由於建議資產置換同時涉及收購及出售事項，其將參照收購或出售兩者中較大者進行分類。由於有關建議資產置換之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議資產置換構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

建議分拆

本公司根據資產置換協議進行之建議資產置換將導致置出附屬公司之業務獨立上市，並根據PN15之適用條文構成分拆。本公司已向聯交所提交PN15申請，以及就有關保證配額規定提出豁免遵守PN15第3(f)段之申請。

股東及潛在投資者務請注意，建議資產置換及建議分拆須待(其中包括)以下條件達成後方可作實：(i)現行市況；(ii)聯交所批准PN15申請及授出遵守PN15第3(f)段規定之豁免；及(iii)中國證監會及╱或全國中小企業股份轉讓系統之審閱及╱或登記。因此，股東及潛在投資者務請知悉，概不保證建議資產置換及建議分拆將會進行或何時進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將根據上市規則之規定適時就建議資產置換及建議分拆另行刊發公告。

緒言

茲提述本公司日期為2026年8月5日有關意向書之公告。於2026年11月9日(交易時段後),本公司全資附屬公司內蒙優然與賽科星訂立資產置換協議,據此(a)內蒙優然同意收購而賽科星同意出售置入附屬公司之全部股權;(b)內蒙優然同意出售而賽科星同意收購置出附屬公司之全部股權;及(c)內蒙優然須以現金向賽科星支付置入附屬公司代價超出置出附屬公司代價的部分,即人民幣140,042,500元。上述交易互為前提並將同時生效。

資產置換協議之主要條款載列如下:

資產置換協議

日期

2026年11月9日(交易時段後)。

訂約方

(i) 內蒙優然;及

(ii) 賽科星。

於本公告日期,賽科星由內蒙優然持有66.86%,並為本公司非全資附屬公司。

標的事項

根據資產置換協議,(a)內蒙優然同意收購而賽科星同意出售置入附屬公司之全部股權;(b)內蒙優然同意出售而賽科星同意收購置出附屬公司之全部股權;及(c)內蒙優然須以現金向賽科星支付置入附屬公司代價超出置出附屬公司代價的部分,即人民幣140,042,500元。

上述交易互為前提,並將同時完成。其中任何一項未獲得所需的批准(包括但不限於相關訂約方內部有權審批機構和相關政府部門的批准),則交易將不會完成。

代價

(a) 置出附屬公司

置出附屬公司的代價為人民幣3,227,912,600元，乃基於評估師發出之置出附屬公司評估報告所載於2026年6月30日(「**評估基準日**」)的其模擬合併後的全部股東權益之市場價值人民幣3,227,912,600元。評估師已考慮資產基礎法及收益法兩者，並選擇收益法作為最終評估方法。

根據收益法，評估採用現金流量折現法，使用預測自由現金流量及參考加權平均資本成本釐定的折現率。評估股權價值較評估基準日的模擬合併權益賬面值人民幣1,004,930,000元增加人民幣2,222,982,600元，增幅約221.21%。選擇收益法是因為該方法反映了業務的整體未來盈利能力，以及其品牌、客戶資源、銷售渠道、管理經驗及供應鏈關係的價值，而該等價值在資產基礎法下未能充分反映。

有關詳情，請參閱本公告附錄一所載的置出附屬公司評估報告概要(包括評估方法及假設)。

鑒於置出附屬公司之評估乃按收益法編製，而收益法涉及使用現金流量折現法，故該評估根據上市規則第14.61條構成盈利預測。因此，上市規則第14.60A條之規定適用。

申報會計師大華已就置出附屬公司評估所用之折現現金流量計算發出報告。董事會已審閱及考慮置出附屬公司之評估報告(包括編製置出附屬公司評估所依據之主要假設)，並已考慮申報會計師發出之報告。董事會認為，置出附屬公司評估報告中之盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。有關置出附屬公司估值之申報會計師報告及董事會發出之函件分別載於本公告附錄二及附錄三。

(b) 置入附屬公司

置入附屬公司的代價為人民幣3,367,955,100元，乃基於評估師發出之置入附屬公司評估報告所載於評估基準日的置入附屬公司模擬合併後的全部股東權益之市場價值人民幣3,367,955,100元。評估師已考慮資產基礎法及市場法兩者，並選擇資產基礎法作為最終評估方法。

資產基礎法項下的評估股權價值較評估基準日的模擬合併權益賬面值人民幣2,704,919,400元增加人民幣663,035,700元，增幅約24.51%。該增加主要反映房屋建築物、設備、生產性生物資產及土地使用權的重新評估，以及與政府補助有關的遞延收益評估值減少。選擇資產基礎法是因為可比上市公司有限，且其股價受市場狀況、投資者情緒及短期交易影響，而資產基礎法有充分資料可供全面評估相關資產及負債。

有關詳情，請參閱本公告附錄四所載的置入附屬公司評估報告概要(包括評估方法及假設)。

本公告所載就建議資產置換提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	**資格**
中聯資產評估集團有限公司	獨立專業評估師
大華會計師事務所(特殊普通合夥)	註冊會計師

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，中聯評估及大華各自為獨立第三方：

(1) 上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利(無論是否可依法強制執行)認購或提名任何人士認購本集團任何成員公司之證券；

(2) 上述各專家已就本公告之刊發發出書面同意書，同意按本公告所載之形式及內容，於本公告內載入其函件、報告、意見及／或提述其名稱，且並無撤回該同意書；及

(3) 上述專家概無於本集團任何成員公司自2025年12月31日(即本公司最近期刊發經審核年度財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

支付條款

由於置入附屬公司之代價超過置出附屬公司之代價，內蒙優然須於建議資產置換完成交割之日(含當日)前，以現金向賽科星支付置入附屬公司之代價與置出附屬公司之代價之間的差額人民幣140,042,500元(「**代價差額**」)。該現金付款預期由本集團內部資源撥付。

倘資產置換協議因任何原因被終止、撤銷、廢止或認定為無效，則其項下擬進行之交易將不再進行。於該等情況下，置出附屬公司應仍由內蒙優然持有，而置入附屬公司應仍由賽科星持有。倘內蒙優然已向賽科星支付代價差額，則賽科星須於資產置換協議終止或撤銷時，將其已收取之代價差額全數退還予內蒙優然。

溢利保證：

內蒙優然已承諾，於截至2027年及2028年12月31日止各年度(「**業績保證期**」)，置出附屬公司之經扣除非經常性損益(不包括計入當期損益的政府補助及單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回)後母公司擁有人應佔淨溢利(「**淨溢利**」)應分別不低於人民幣291,500,000元及人民幣299,200,000元(「**保證淨溢利**」)，即累計保證淨溢利不低於人民幣590,700,000元。

賽科星須聘請具有證券及期貨相關業務資格的審計機構，就於業績保證期置出附屬公司的實際淨溢利出具特別審閱報告，作為釐定相關年度實際淨溢利的基準。補償金額於業績保證期須按以下公式累計計算，並須受調整及上限人民幣3,227,912,600元(即置出附屬公司的代價)所規限：

累計補償金額 = 累計保證淨溢利–累計實際淨溢利

倘根據上述公式計算的補償金額等於或小於零，則補償金額應為零。

倘須作出補償，內蒙優然應於接獲賽科星通知後30個營業日內，將補償金額支付至賽科星指定賬戶。

保證淨溢利乃源自置出附屬公司之評估報告，該報告構成上市規則第14.61條項下之盈利預測(「**保證盈利預測**」)。置出附屬公司評估報告概要(包括評估方法及假設)、有關置出附屬公司估值之申報會計師報告以及董事會就保證盈利預測出具的函件分別載於本公告附錄一、附錄二及附錄三。

先決條件

資產置換協議須待以下所有條件達成後方可生效：

(1) 資產置換協議已由內蒙優然及賽科星正式簽署；

(2) 內蒙優然已完成其內部批准程序；

(3) 建議資產置換已獲賽科星董事會及股東批准；

(4) 董事會已批准建議資產置換，以及本公司已取得上市規則(包括PN15)規定的批准；

(5) 建議資產置換已獲全國中小企業股份轉讓系統批准；及

(6) 已取得法律法規及監管機構規定要求之其他必要批准。

過渡期損益

內蒙優然與賽科星均同意，於評估基準日(不含當日)至置出附屬公司或置入附屬公司轉讓完成日(含當日)期間，(a)置出附屬公司的營運利潤由賽科星享有，而該等虧損由內蒙優然承擔；及(b)置入附屬公司的損益由內蒙優然承擔。

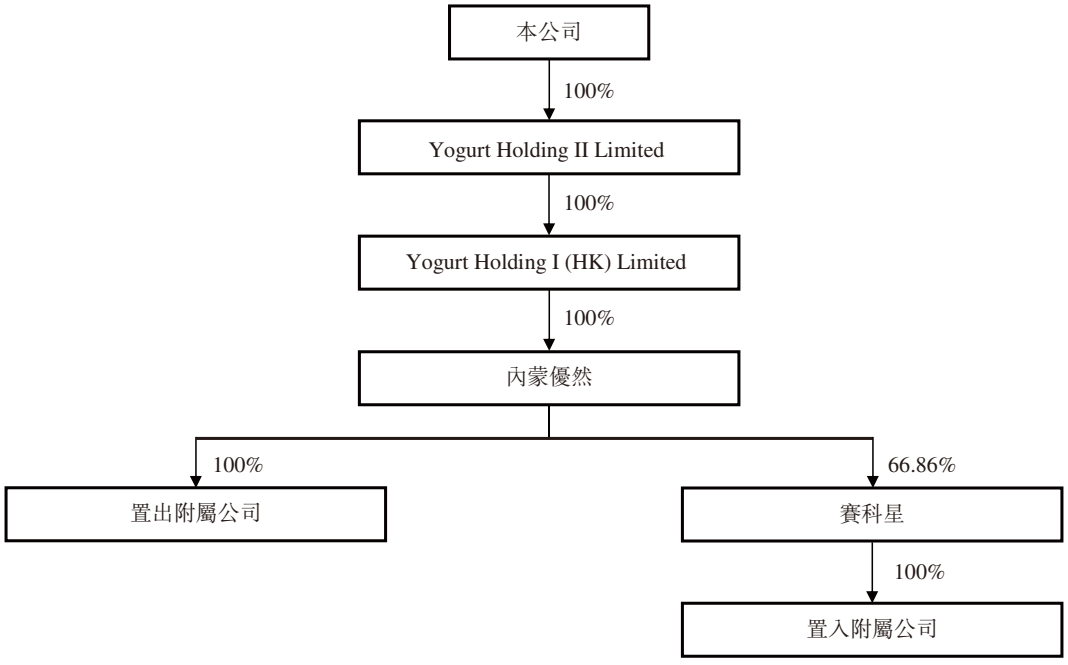
交割

內蒙優然及賽科星各自須於資產置換協議生效之日起30個營業日(或協定的較長期間)內，向主管市場監督管理局完成相關股權轉讓登記。受讓方獲登記為相關公司股東之日應為其各自完成交割之日，自該日起相關公司的權利、利益、風險及義務轉移至受讓方。

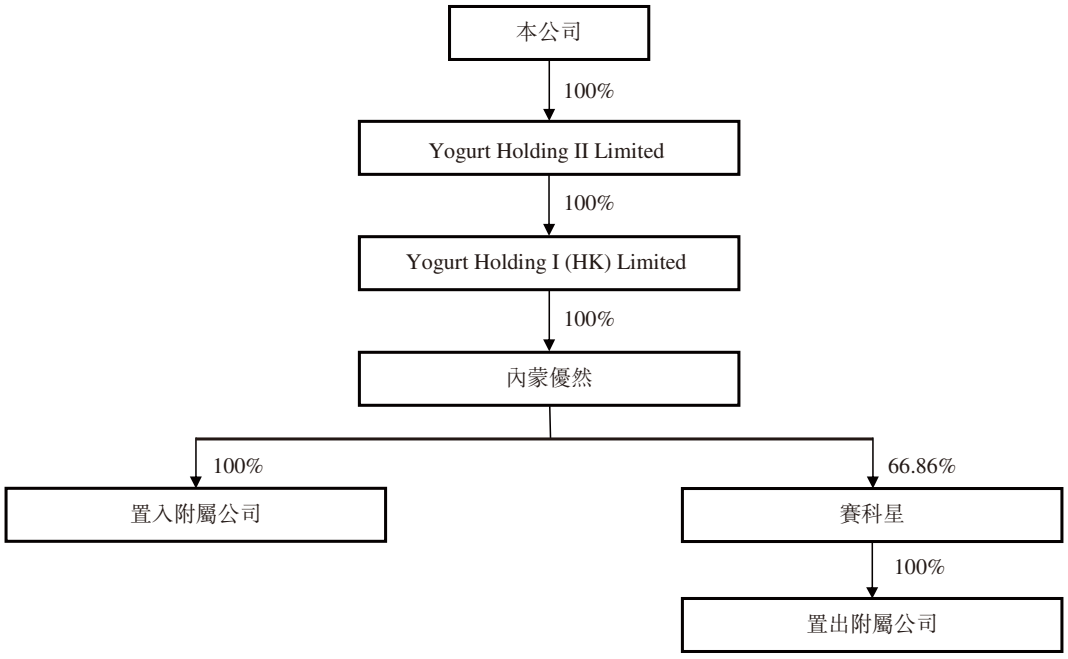
建議資產置換的影響

於交割後，置出附屬公司將成為賽科星的全資附屬公司，而置入附屬公司將成為內蒙優然的全資附屬公司。由於置出附屬公司及置入附屬公司各自為且將繼續為本公司的附屬公司，其業績現時且將繼續綜合計入本公司綜合財務報表。本集團預期不會就建議資產置換於其綜合損益及其他全面收益表內錄得任何收益或虧損。

下文載列置出附屬公司及置入附屬公司於本公告日期的簡化股權架構：



假設本公司股權架構維持不變，下文載列置出附屬公司及置入附屬公司於建議資產置換完成後的簡化股權架構：



有關置出附屬公司及置入附屬公司的資料

置出附屬公司

各置出附屬公司均為根據中國法律成立的有限公司。聚牧城科技及牧泉飼料(彼等合共直接持有9家附屬公司之全部股權)由內蒙優然直接全資擁有。置出附屬公司主要從事精飼料及反芻動物養殖耗用品的生產及銷售。

根據置出附屬公司按照國際財務報告準則編製的備考財務資料，置出附屬公司於截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年6月30日止六個月的綜合財務資料如下：

	截至2024年12月31日止年度 （未經審核） *人民幣千元*	**截至2025年12月31日止年度** （未經審核） *人民幣千元*	**截至2026年6月30日止六個月** （未經審核） *人民幣千元*
除税前溢利	544,741	332,819	207,454
除税後溢利	456,362	274,477	169,348
本公司擁有人應佔年內／期內溢利	456,362	274,477	169,348

置出附屬公司於2026年6月30日的未經審核綜合資產淨值總額及資產總值分別為人民幣1,014,300,000元及人民幣2,627,375,000元。

置入附屬公司

各置入附屬公司均為根據中國法律成立的有限公司，並由賽科星直接全資擁有。置入附屬公司主要從事奶牛養殖業務及原料奶生產與銷售業務。

根據置入附屬公司按照國際財務報告準則編製的備考財務資料，置入附屬公司於截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度以及截至2026年6月30日止六個月的綜合財務資料如下：

	截至2024年12月31日止年度 （未經審核） *人民幣千元*	**截至2025年12月31日止年度** （未經審核） *人民幣千元*	**截至2026年6月30日止六個月** （未經審核） *人民幣千元*
除税前(虧損)／溢利	(435,672)	(131,268)	35,312
除税後(虧損)／溢利	(435,660)	(131,268)	35,312
本公司擁有人應佔年內／期內(虧損)／溢利	(435,654)	(131,268)	35,312

置入附屬公司於2026年6月30日的未經審核綜合資產淨值總額及資產總值分別為人民幣2,431,437,000元及人民幣7,978,351,000元。

有關本集團及資產置換協議訂約方的資料

本公司及本集團

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自2021年6月18日起於聯交所主板上市(股份代號：9858)。本集團主要於中國從事原料奶的生產及銷售以及飼料、反芻動物養殖耗用品及育種產品的生產、銷售及貿易。

內蒙優然

內蒙優然於2007年8月1日在中國註冊成立為有限公司，由本公司全資擁有。內蒙優然主要於中國從事原料奶的生產及銷售以及飼料、反芻動物養殖耗用品及育種產品的生產、銷售及貿易。

賽科星

賽科星為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股份代號：834179)。賽科星主要從事奶牛養殖及繁育、原料奶生產，以及育種產品的生產及銷售。於本公告日期，內蒙優然持有賽科星66.86%股權，因此賽科星為本公司的非全資附屬公司。經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，賽科星的少數股東及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

建議資產置換及建議分拆的理由及裨益

由於資產置換協議項下擬進行的出售及收購屬集團內部交易，建議資產置換實質上為本集團的內部重組。透過建議資產置換，賽科星將把置入附屬公司所從事的奶牛養殖業務及原料奶生產與銷售業務轉讓予內蒙優然，並專注於其育種及飼料業務，預期此舉將能清晰劃分內蒙優然與賽科星的業務，盡量減少兩者之間的競爭，改善營運資產的分配及管理，並為建議分拆構建清晰的業務架構。

此外，董事認為，建議資產置換及建議分拆將為本公司的未來發展提供有利機遇，並為本公司帶來以下裨益：

(a) 建議資產置換有助消除內蒙優然與賽科星兩者之間的業務重疊，以便於建議資產置換完成後，餘下集團能夠專注於奶牛養殖業務及原料奶生產業務的核心業務，而分拆集團則能夠專注於提供家畜育種產品、遺傳改良及養殖解決方案，以及飼料的生產及銷售(「**分拆業務**」)。因此，建議資產置換實質上為一項內部業務重組及營運優化措施，旨在實現本集團內部資源的更有效分配；

(b) 建議分拆將使分拆集團能夠藉助置出附屬公司的飼料業務，實現更明確的業務重心及有效的資源分配，從而在反芻動物飼料產品的研發以及提供「育種+飼料+服務」一站式解決方案方面產生協同效應。於建議分拆完成後，分拆集團預期將成為中國少數能夠同時為奶牛牧場及其他畜牧養殖場提供反芻動物飼料產品、育種產品及一站式數字化採購服務的綜合乳業上游服務提供商之一。此外，建議分拆所帶來更明確的業務重心將使賽科星的董事會及管理層能夠制定及實施專門針對分拆業務的業務策略、營運目標及績效指標，從而提高營運效率，並提升股東價值及回報；及

(c) 建議分拆將使本公司及賽科星的管理層能夠分別投入時間建立餘下集團及分拆集團的核心業務，採取適當的業務策略以更切合其各自業務的需要，從而簡化決策流程，並提高其對相關集團業務特有的市場變化及機遇的應變能力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，資產置換協議的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司分別間接擁有置出附屬公司及置入附屬公司100%及66.86%之股權。緊隨建議資產置換完成後，本公司將分別間接擁有置出附屬公司及置入附屬公司66.86%及100%之股權。緊接建議資產置換完成前及於建議資產置換完成後，置出附屬公司及置入附屬公司作為並將繼續作為本公司之附屬公司入賬。

儘管置出附屬公司及置入附屬公司的財務業績及狀況於並將繼續於本公司財務報表綜合入賬，惟本公司於置出附屬公司的實際持股權益將由本公告日期的100%減少至緊隨建議資產置換完成後的66.86%，導致本公司出售置出附屬公司33.14%之權益，故置出附屬公司的出售應按淨出售基準考慮；而本公司於置入附屬公司的實際持股權益將由本公告日期的66.86%增加至緊隨建議資產置換完成後的100%，導致本公司收購置入附屬公司33.14%之權益，故置入附屬公司的收購應按淨收購基準考慮。

根據上市規則第14.24條，由於建議資產置換同時涉及收購及出售事項，其將參照收購或出售兩者中較大者進行分類。由於有關建議資產置換之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議資產置換構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

建議分拆

本公司根據資產置換協議進行之建議資產置換將導致置出附屬公司之業務獨立上市，並根據PN15之適用條文構成分拆。本公司已提交PN15申請，以及就有關保證配額規定提出豁免遵守PN15第3(f)段之申請。

豁免遵守PN15第3(f)段

PN15第3(f)段規定，進行分拆的上市公司須向其現有股東提供一項保證，使其能獲得分拆實體股份的權利，以適當考慮現有股東的利益，方式可以是向其分派分拆實體的現有股份，或是在發售分拆實體的現有股份或新股份中，讓其可優先申請認購有關股份。由於賽科星已於全國中小企業股份轉讓系統掛牌，建議資產置換為本公司兩家附屬公司之間的資產置換，並不涉及首次公開發售、新上市或向公眾發行新股份。概無就建議分拆向公眾發售賽科星現有或新股份。因此，並無就可實施的保證配額機制發售任何賽科星股份。

誠如中國法律顧問就建議分拆所告知，賽科星的股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌，且只有符合全國中小企業股份轉讓系統及相關中國法律法規規定適當性要求的投資者可開立賬戶以持有及買賣賽科星股份。非中國投資者股東(合格境外投資者除外)一般不得持有或買賣賽科星股份。因此，本公司無法按平等基準向所有現有股東提供賽科星股份的保證配額。

PN15第3(f)段亦規定，少數股東可於股東大會上通過決議案議決豁免保證配額。然而，即使少數股東未於股東大會上批准豁免，上述法律限制亦無法被推翻。因此，本公司認為尋求有關批准屬繁重且不切實際。

鑒於上述法律限制，無法按平等基準向所有現有股東以實物方式發售或分派賽科星股份。此外，實物發售或分派將減少本公司於賽科星的權益，而並無任何相應的商業利益，此與建議資產置換作為內部業務重組之目的並不一致。

經考慮上述法律及實際限制、建議分拆預期帶來之利益，以及賽科星於完成後將繼續作為本公司之附屬公司，董事認為建議分拆及不提供有關建議分拆的保證配額屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司認為，不向股東提供賽科星股份之保證配額將不會損害股東之權益及利益，因為賽科星之收益、溢利、資產及債務將繼續反映於本公司之綜合財務報表內，而建議分拆所帶來之利益仍將由股東間接享有。鑒於上述向股東提供保證配額的法律及實際障礙，本公司亦已申請豁免遵守PN15第3(f)段之規定。

股東及潛在投資者務請注意，建議資產置換及建議分拆須待(其中包括)以下條件達成後方可作實：(i)現行市況；(ii)聯交所批准PN15申請及授出遵守PN15第3(f)段規定之豁免；及(iii)中國證監會及╱或全國中小企業股份轉讓系統之審閱及╱或登記。因此，股東及潛在投資者務請知悉，概不保證建議資產置換及建議分拆將會進行或何時進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將根據上市規則之規定適時就建議資產置換及建議分拆另行刊發公告。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，本公告所用的下列詞彙具有以下涵義：

「置入附屬公司」	指	於本公告日期，賽科星直接全資擁有的18間附屬公司分別為：巴彥淖爾賽科星、北京海華雲都、滄州賽科星、承德賽優、達拉特旗賽優、定州賽科星、鄂托克旗賽優、華夏畜牧、河北犇放、呼倫貝爾賽優、呼倫貝爾賽科星、內蒙古犇騰、內蒙古賽科星、濟源賽科星、寧夏賽科星、鄂爾多斯賽科星、武強賽優及尋甸賽優
「巴彥淖爾賽科星」	指	巴彥淖爾賽科星牧業有限責任公司，一家於2020年8月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「北京海華雲都」	指	北京海華雲都生態農業有限公司，一家於2011年1月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「董事會」	指	董事會
「滄州賽科星」	指	滄州賽科星牧業有限公司，一家於2015年7月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「承德賽優」	指	承德賽優牧業有限公司，一家於2019年2月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「中聯評估」或「評估師」	指	中聯資產評估集團有限公司，獲內蒙優然及賽科星委聘以出具評估報告的一家於中國持有資產評估資格的獨立資產評估機構
「本公司」	指	中國優然牧業集團有限公司，一家於2020年8月21日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9858)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「大華」或「申報會計師」	指	大華會計師事務所(特殊普通合夥),本公司就置出附屬公司及置入附屬公司評估事宜委任的申報會計師
「達拉特旗賽優」	指	達拉特旗賽優牧業有限公司,一家於2017年3月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「定州賽科星」	指	定州市賽科星伊人牧業有限公司,一家於2015年6月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「董事」	指	本公司的董事
「置出附屬公司」	指	於本公告日期,內蒙優然直接全資擁有的2家附屬公司,即聚牧城科技及牧泉飼料,以及於本公告日期由聚牧城科技及牧泉飼料合計直接全資擁有的9家附屬公司
「鄂托克旗賽優」	指	鄂托克旗賽優牧業有限公司,一家於2015年7月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北犇放」	指	河北犇放牧業有限公司,一家於2014年4月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華夏畜牧」	指	華夏畜牧興化有限公司,一家於2014年1月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「呼倫貝爾賽優」	指	呼倫貝爾市賽優牧業有限公司,一家於2014年11月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司

「呼倫貝爾賽科星」	指	呼倫貝爾賽科星牧業有限責任公司，一家於2020年4月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的任何人或公司及其各自的最終實益擁有人
「內蒙古犇騰」	指	內蒙古犇騰牧業有限公司，一家於2011年11月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「內蒙古賽科星」	指	內蒙古賽科星牧業有限公司，一家於2013年4月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「內蒙優然」	指	內蒙古優然牧業有限責任公司，一家於2007年8月根據中國法律成立、由本公司全資擁有的公司
「濟源賽科星」	指	濟源市賽科星牧業有限公司，一家於2015年1月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「聚牧城科技」	指	內蒙古聚牧城科技有限責任公司，一家於2020年7月根據中國法律成立、由內蒙優然全資擁有的公司
「意向書」	指	內蒙優然與賽科星於2026年8月5日就建議資產置換所訂立的一份無法律約束力的意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「牧泉飼料」	指	內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司，一家於2000年7月根據中國法律成立、由內蒙優然全資擁有的公司
「全國中小企業股份轉讓系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統

「寧夏賽科星」	指	寧夏賽科星養殖有限責任公司，一家於2013年9月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「鄂爾多斯賽科星」	指	鄂爾多斯市賽科星養殖有限責任公司，一家於2013年10月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「PN15」	指	上市規則第15項應用指引
「PN15申請」	指	本公司根據PN15就建議分拆向聯交所提交的申請
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議資產置換」	指	內蒙優然向賽科星擬出售置出附屬公司及內蒙優然自賽科星擬收購置入附屬公司，構成資產置換並屬於本集團內部重組
「建議分拆」	指	透過將置出附屬公司轉讓予賽科星之方式，以進行置出附屬公司業務之建議分拆及獨立掛牌，而賽科星將繼續於全國中小企業股份轉讓系統掛牌
「餘下集團」	指	於建議分拆完成後，本公司及其附屬公司(不包括分拆集團，但包括置入附屬公司)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「賽科星」	指	內蒙古賽科星繁育生物技術(集團)股份有限公司，為本公司的非全資附屬公司，其股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股票代碼：834179)

「分拆集團」	指	於建議分拆完成後，賽科星及其附屬公司(不包括置入附屬公司，但包括置出附屬公司)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「評估基準日」	指	2026年6月30日
「評估報告」	指	評估師就評估置出附屬公司及置入附屬公司於2026年11月9日所編製的評估報告
「武強賽優」	指	武強賽優牧業有限公司，一家於2015年10月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「尋甸賽優」	指	尋甸賽優牧業有限公司，一家於2016年7月根據中國法律成立、由賽科星全資擁有的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國優然牧業集團有限公司
主席兼執行董事
郝海軍

呼和浩特，2026年11月9日

於本公告日期，執行董事為郝海軍先生、董計平先生及孟一蘭女士；非執行董事為白文忠先生、李林女士及許湛先生；以及獨立非執行董事為謝曉燕女士、姚峰先生及黃琳女士。

附錄一－置出附屬公司評估報告概要

以下為評估師所編製有關置出附屬公司日期為2026年11月9日之評估報告概要，以供(其中包括)載入本公告。本報告以中文編製並經翻譯成英文。若中英文版本產生歧義，則以中文版本為準。

被評估單位： 內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司

內蒙古聚牧城科技有限責任公司

評估目的： 內蒙古賽科星繁育生物技術(集團)股份有限公司擬與內蒙古優然牧業有限責任公司實施重大資產置換，為此需瞭解內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司模擬合併後股東全部權益在評估基準日的市場價值。

評估對象： 內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司在評估基準日的模擬合併後股東全部權益

評估範圍： 內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司在評估基準日的全部資產及相關負債

評估基準日： 2026年6月30日

價值類型： 市場價值

評估結論： 本資產評估報告選用收益法評估結果作為評估結論。

經實施資產核實、實地查勘、市場調查和評定估算等評估程序，得出內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司模擬合併後的股東全部權益在評估基準日2026年6月30日的評估結論如下：

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，牧泉元興及聚牧城在評估基準日2026年6月30日模擬合併口徑所有者權益賬面值合計為人民幣100,493.00萬元，模擬合併後的所有者權益評估值為人民幣322,791.26萬元，評估增值人民幣222,298.26萬元，增值率221.21%。

特別事項說明：

1. 經審計財務資料

根據內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司等10家公司(簡稱「甲方」)與內蒙古盛德和泰商貿有限責任公司(簡稱「乙方」)於2026年8月簽訂的《意向協議書》，為優化業務結構，甲方願意根據本協議規定的條件和方式將甲方飼料原料貿易業務相關專案轉讓給乙方，乙方擬同意受讓。本報告列示的財務資料摘自大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的大華審字[2026]0011015902號《模擬審計報告》中披露的內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司的模擬財務報表，模擬財務報表中的財務資料已對甲方的飼料原料貿易業務相關經營資料進行了剝離，本次評估結論亦不包含飼料原料貿易業務的價值。

2. 未登記建築物

納入本次評估範圍內的廁所、牛圈等共計38項房屋建築物尚未辦理房屋所有權證或不動產權證書，建築面積合計3.36萬m^2，被評估單位承諾該類資產為其所有。上述建築物建築面積由被評估單位測繪後申報，評估人員進行現場核查後以企業申報的建築面積進行評估，如該面積與有關物業測量及登記機關其後釐定的面積有任何差異，則以後者為準。

3. 截至評估基準日，納入本次評估範圍內的寧夏伊康元生物科技有限公司的無形資產—土地使用權二期土地尚未辦理土地權證，根據《土地出讓合同》，土地面積29,295.00m^2。本次評估未考慮上述產權瑕疵事項對評估結論的影響。

4. 根據《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》(財政部稅務總局國家發展改革委公告2020年第23號),對設在西部地區的鼓勵類產業企業減按15%稅率徵收企業所得稅,有效期至2030年12月31日。本次假設前述政策有效期內不發生變化,被評估單位下屬企業在政策有效期內可以享受所得稅優惠政策,到期後不再持續。

I. 評估方法

依據《資產評估執業準則—企業價值》和《資產評估執業準則—資產評估方法》的規定,執行企業價值評估業務,應當根據評估目的、評估對象、價值類型、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據資料的品質和數量等情況,選擇評估方法。

資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值,為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據,因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位盈利模式明確,服務的客戶群體相對穩定,企業對未來的產品及銷售管道具有明確的經營規劃,財務預算資料完善,在未來年度其收益與風險可以合理地估計,故本次評估可以選擇收益法進行評估。

因國內產權交易市場交易資訊的獲取途徑有限,且同類企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大,結合本次評估被評估單位的特殊性,選取同類型市場參照物的難度極大,故本次評估未採用市場法。

綜上,本次評估確定採用資產基礎法和收益法進行評估。

(I) 收益法說明

1. 評估基本思路

(1) 對納入報表範圍的資產和主營業務,按照最近幾年的歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益(淨現金流量),並折現得到經營性資產的價值;

(2) 對納入報表範圍，但在預期收益(淨現金流量)估算中未予考慮的諸如基準日存在貨幣資金，應收、應付股利等現金類資產和負債；呆滯或閒置設備；房產等以及未計及收益的在建工程等類資產，定義其為基準日存在的溢餘性或非經營性資產(負債)，單獨測算其價值；

(3) 由上述各項資產和負債價值的加和，再加上基準日的未納入合併報表範圍的長期投資得出評估對象的企業價值，經扣減付息債務價值後，得出評估對象的股東全部權益價值。

2. 收益法評估模型計算公式

收益法是通過將企業未來預期的現金流折算為現值，估計企業價值的一種方法，即通過估算企業未來預期現金流和採用適宜的折現率，將預期現金流折算成現時價值，得到企業價值。

基本公式如下：

$$E = B - D$$

式中：

E： 評估對象的股東全部權益價值；

B： 評估對象的企業價值；

$$B = P + C$$

P： 評估對象的經營性資產價值；

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r\,(1+r)^n}$$

式中：

R_i：評估對象未來第i年的預期收益(自由現金流量)；

r：折現率；

n：評估對象的未來經營期。

C：評估對象基準日存在的其他非經營性或溢餘性資產的價值。

$C = C_1 + C_2$

式中：

C_1：評估對象在評估基準日存在的流動性溢餘或非經營性資產(負債)價值；

C_2：評估對象在評估基準日存在的非流動性溢餘或非經營性資產(負債)價值；

D：評估對象付息債務價值

3. 收益法的主要參數選取

(1) 收益期的確定

在綜合考慮被評估單位的歷史發展、經營歷程、行業現狀及未來增長前景後，按永續基準確定本次評估收益期。

(2) 收益指標的確定

企業自由現金流=淨利潤+折舊攤銷+扣稅後付息債務利息-追加資本

(i) 淨利潤的確定

淨利潤乃參照被評估單位的預測損益情況計算得出。

(ii) 折舊及攤銷的確定

評估對象的固定資產主要包括房屋建築物、機器設備、車輛以及電子設備。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估中，按照企業執行的固定資產折舊政策，以基準日經審計的固定資產賬面原值、預計使用期、加權折舊率等估算未來經營期的折舊額。

評估對象的無形資產主要為土地。按照企業執行的攤銷政策，結合長期資產賬面原值、預計使用期、年攤銷額等估算未來經營期的攤銷額。

(iii) 追加資本的確定

追加資本=資本性支出+資產更新+營運資金增加額

按照收益預測的前提和基礎，在維持現有資產規模和資產狀況的前提下，結合企業歷史年度資產更新和折舊回收情況，預計未來資產更新改造支出。

營運資金增加額=當期營運資金-上期營運資金

本報告通過參考歷史年度周轉率及收入佔比的方式測算預測期各期的營運資金。

(3) 年中折現的確定

本次評估假設評估基準日後企業的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

(4) 折現率的確定

本次評估採用資本資產加權平均成本模型(WACC)確定折現率。

$$r = r_d \text{ x } w_d + r_e \text{ x } w_e$$

式中：

w_d：評估對象的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

w_e：評估對象的權益資本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e：權益資本成本，按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \text{ x } (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f：無風險報酬率；

r_m：市場預期報酬率；

ε：評估對象的特性風險調整系數；

β_e：評估對象權益資本的預期市場風險系數；

(i) 無風險利率r_f

採用剩餘期限為十年期或十年期以上國債的到期收益率作為無風險利率，本次評估採用10年期國債收益率作為無風險利率，即r_f = 1.73%

(ii) 市場風險溢價的確定

市場風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。市場風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價資料進行測算。本次評估中以中國A股市場指數的長期平均收益率作為市場期望報酬率r_m，將市場期望報酬率超過無風險利率的部分作為市場風險溢價。

根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，利用中國的證券市場指數計算市場風險溢價時，通常選擇有代表性的指數，例如滬深300指數、上海證券綜合指數等，計算指數一段歷史時間內的超額收益率，時間跨度可以選擇10年以上、資料頻率可以選擇周資料或者月資料、計算方法可以採取算術平均或者幾何平均。

根據中聯資產評估集團研究院對於中國A股市場的跟蹤研究，並結合上述指引的規定，評估過程中選取有代表性的上證指數作為標的指數，分別以周、月為資料頻率採用算術平均值進行計算並年化至年收益率，並分別計算其算術平均值、幾何平均值、調和平均值，經綜合分析後確定市場期望報酬率，即$r_m = 8.96\%$。

市場風險溢價 $= r_m - r_f = 8.96\% - 1.73\% = 7.23\%$

(iii) 貝塔系數的確定

參考飼料行業分類，以同行業滬深上市公司股票為基礎，剔除ST股、B股及北交所上市公司，考慮被評估企業與可比公司在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等因素的可比性，選擇

適當的可比公司。以上證指數為標的指數，經查詢同花順iFinD-金融資料終端，以截至評估基準日的市場價格進行測算，計算週期為評估基準日前3年，得到可比公司股票預期無財務槓桿風險系數的估計β_u，按照企業自身資本結構進行計算，得到被評估單位權益資本的預期市場風險系數$\beta_e = 0.7567$。

(iv) 特性風險系數的確定

在確定折現率時需考慮評估對象與上市公司在公司規模、企業發展階段、核心競爭力、對大客戶和關鍵供應商的依賴、企業融資能力及融資成本、盈利預測的穩健程度等方面的差異，確定特定風險系數。在評估過程中，評估人員對企業與可比上市公司進行了比較分析，得出特性風險系數$\varepsilon = 2.3\%$。

結論

將以上得到的各參數，代入公式，得到折現率為9.36%。

(5) 溢餘或非經營性資產價值估算

評估對象賬面有一些資產(負債)的價值在本次估算的淨現金流量中未予考慮，應屬本次評估所估算現金流之外的非經營性或溢餘性資產，在估算企業價值時應予另行單獨估算其價值。

(6) 付息債務價值的確定

付息債務主要是指被評估單位向銀行借入的款項。

II. 評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(I) 一般假設

1. 交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。對於企業的各類經營性資產而言，能夠按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用。

(II) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；

2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、匯率、稅率等政策無重大變化；

3. 本次評估的未來預測是基於現有的市場情況對未來的一個合理的預測，不考慮今後市場會發生目前不可預測的重大變化和波動，如政治動亂、經濟危機等影響；

4. 企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；

5. 評估對象在未來經營期內的資產規模、構成，主營業務、業務的結構，收入與成本的構成以及銷售策略和成本控制等能按照公司規劃預測發展；

6. 不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的資產規模、構成以及主營業務、業務結構等狀況的變化所帶來的損益；

7. 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；

8. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；

9. 假設評估基準日後企業的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；

10. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響；

11. 根據《關於進一步完善研發費用稅前加計扣除政策的公告》(財政部稅務總局公告2021年第13號)，企業開展研發活動中實際發生的研發費用，未形成無形資產計入當期損益的，在按照規定據實扣除的基礎上，按照研究開發費用的100%加計扣除。本次假設研發費用加計扣除政策不發生變化，被評估單位在未來年度可以持續享受研發費用加計扣除；

12. 根據《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》(財政部稅務總局國家發展改革委公告2020年第23號),對設在西部地區的鼓勵類產業企業減按15%稅率徵收企業所得稅,有效期至2030年12月31日。本次假設前述政策有效期內不發生變化,被評估單位下屬企業在政策有效期內可以享受所得稅優惠政策,到期後不再持續;

13. 本次評估假設被評估單位按照基準日現有的經營能力在未來經營期內可以合理的價格持續續租。

當上述條件發生變化時,評估結果一般會失效。

III. 評估結論

內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司在評估基準日2026年6月30日模擬合併後的所有者權益賬面值為人民幣100,493.00萬元,模擬合併後的所有者權益評估值為人民幣322,791.26萬元,評估增值人民幣222,298.26萬元,增值率221.21%。

本次評估採用資產基礎法得出的模擬合併後股東全部權益價值為人民幣119,865.55萬元,收益法測算得出的模擬合併後股東全部權益價值人民幣322,791.26萬元。收益法較資產基礎法評估值高人民幣202,925.71萬元,差異率169.29%。

兩種方法評估結果形成差異,主要是由於資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準,反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動,這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化;收益法評估是以資產的預期收益為價值標準,反映的是資產的經營能力(獲利能力)的大小,這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響。

飼料業務板塊牧泉元興作為國內專業生產奶牛飼料的大型加工企業，截至目前已經取得有機飼料產品認證證書，並通過了ISO 9001、HACCP食品安全管理體系、OHSAS 18001–2007職業健康安全管理體系、ISO 14001–2004環境管理體系等四大品質管制體系認證，公司技術力量雄厚，與加拿大國際奶牛開發署、中國農科院畜牧所、內蒙古農業大學、黑龍江八一農墾大學等多家科研院所建立了長期的技術合作關係，不斷引進國內外最新科研成果，研製開發符合市場需求的新產品。

公司產品覆蓋「元興」系列奶牛飼料—精補料、濃縮料、預混料、添加劑、微生態製劑、有機飼料六大系列50多個品種，深受廣大奶牛養殖戶的青睞。公司目前主銷地覆蓋內蒙古、寧夏、黑龍江、山東、河北、京津唐地區，銷售管道豐富，核心客戶包括優然牧業、君樂寶等知名企業。目前公司飼料產品除覆蓋奶牛飼料外，還積極拓展肉牛羊、駱駝等飼料產品，開發了喜樂格、泌之源、牧樂優等系列飼料產品，近幾年已經取得一定銷售規模。

行業方面，受奶價波動及牛羊存欄收縮影響，反芻動物飼料行業目前正處於「總量溫和增長、週期波動明顯、價值競爭深化」的階段。同時，行業調整也帶來了發展機遇，受益於中小飼料企業及低效率養殖主體退出，市場份額向龍頭企業集中，大型牧場採購集中度進一步提升，給飼料行業頭部企業帶來進一步提升市場份額的發展機會。

置入資產以飼料產品銷售建立的管道為基礎，同時經營奶牛超市業務。奶牛超市主要銷售獸藥、獸用器械、奶站用品、飼料添加劑、檢測試劑及青貯產品等奶牛用品，全部為外部供應商供貨，公司借助發展多年的飼料銷售管道，觸及牧場客戶所在區域，截至目前已經發展門店22家。同時以聚牧城品牌為核心，建立了線上APP／小程序／線上商城下單、線下奶牛超市、縣域服務中心、分倉配送等能力，可提供養殖技術諮詢、遠程診斷、資訊支援、牧場管理等服務。

由於資產基礎法無法反映企業擁有品牌信譽、客戶資源、銷售管道、管理經驗、團隊協作及供應鏈關係積累的無形價值，收益法著眼於被評估單位未來整體的盈利能力，通過對預期現金流量的折現來反映企業的現實價值，體現了企業獲取持續超額收益的能力，即企業預期收益超過其所佔用資本對應的必要回報。收益法不僅能夠體現企業各項資產和負債組合成為一個有機的並持續經營的綜合體所能發揮的總體收益能力，還體現了未在財務報表上出現的如技術、效率、銷售網絡等對標的資產盈利能力的貢獻，企業依託競爭優勢實現較高的經營效率、盈利水平和客戶穩定性，能夠在現有資產基礎上創造額外收益，其折現價值構成整體經營價值高於資產基礎法估值。

通過以上分析，我們選擇收益法作為本次資產置換的參考依據，由此得到飼料業務板塊模擬合併後的股東全部權益在基準日時點的價值為人民幣322,791.26萬元。

以下為有關置出附屬公司估值之中國申報會計師(大華會計師事務所(特殊普通合夥))函件全文,以供(其中包括)載入本公告。本函件以中文編製並經翻譯成英文。若中英文版本產生歧義,則以中文版本為準。

致:中國優然牧業集團有限公司
董事會
中國內蒙古呼和浩特市
賽罕區河西路169號

敬啟者:

就目標公司(定義見下文)股東全部權益評估價值依據的貼現未來現金流量計算之獨立鑒證報告

我們已對中聯資產評估集團有限公司就內蒙古牧泉元興飼料有限責任公司及內蒙古聚牧城科技有限責任公司(「**目標公司**」)於2026年6月30日模擬合併後的股東全部權益所編製日期為2026年11月9日的估值(「**估值**」)所依據的折現未來估計現金流量計算進行了審查。該估值乃就資產置換協議而編製,並載於中國優然牧業集團有限公司(「**貴公司**」)將於2026年11月9日刊發的公告(「**公告**」)。該估值乃採用現金流折現的方法對目標公司2026年6月30日的股東全部權益價值進行評估,根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61條被視為盈利預測。

一、董事的責任

貴公司董事須確定基礎及假設,並對根據該基礎及假設編製的目標公司貼現未來現金流量承擔責任。該責任包括設計、實施及維護與編製該貼現未來現金流量相關的內部控制;採納適當的編製基礎及假設;以及在各種情況下做出合理估計;以及向註冊會計師提供真實、準確、完整的相關資料。

二、我們的獨立性及質量管理

我們已遵守中國註冊會計師協會頒佈的「中國註冊會計師職業道德守則」中對獨立性及其他道德的要求,有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

我們應用中國註冊會計師協會頒佈的《會計師事務所質量管理準則第5101號－業務質量控制》《會計師事務所質量管理準則第5102號－項目質量覆核》，維持全面的質量控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的書面政策和程序。

三、註冊會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第14.60A (2)條規定對預測的計算方法的算術準確性發表意見，並僅向　閣下作出報告。預測並不涉及採納會計政策。

我們不對貼現未來現金流量所採納的基礎及假設進行任何工作，並不對此發表任何意見，亦不對目標公司估值發表任何意見。

四、工作概述

我們按照《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第3101號—歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行了鑒證業務。

該準則要求我們計劃和實施鑒證工作，以合理確定就計算而言，貼現未來現金流量是否在所有重大方面已按照董事確定並且目標公司估值所採納的基礎及假設妥為編製。

目標公司估值依據的貼現未來現金流量，在編製時並無涉及採納會計政策。

在鑒證過程中，我們實施了覆核等我們認為必要的程序。我們相信，我們的鑒證工作為發表意見提供了合理的基礎。

五、鑒證結論

我們認為，就計算而言，目標公司估值依據的貼現未來現金流量，於所有重大方面已按照董事確定並且目標公司估值所採納的基礎及假設妥為編製。

六、使用限制

本鑒證報告僅供 貴公司董事會使用，我們不就本報告內容向任何其他人承擔任何相關責任。

大華會計師事務所(特殊普通合夥)
中國•北京

2026年11月9日

致：香港聯合交易所有限公司
上市科
香港中環康樂廣場8號
交易廣場2期12樓

敬啟者：

有關資產置換交易及建議分拆的須予披露交易

吾等謹此提述中國優然牧業集團有限公司(「**本公司**」)日期為2026年11月9日之公告(「**該公告**」)，內容有關標題所述交易。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等進一步提述由評估師中聯資產評估集團有限公司編製、日期為2026年11月9日的評估報告，內容有關於評估基準日對置出附屬公司模擬合併後的全部股東權益的市場價值進行的評估。評估師採用收益法項下的現金流量折現法對置出附屬公司進行了評估。該項評估構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。

董事會已審閱及編製與估值所用折現現金流量的基準、假設及計算方法相關的資料及文件，並已審閱評估師編製的估值(評估師對該估值負責)。董事會亦已考慮申報會計師大華會計師事務所(特殊普通合夥)日期為2026年11月9日的報告，內容有關估值中折現現金流量之計算。

基於上文所述，根據上市規則第14.60A (3)條之規定，董事會確認，上述評估報告所採用的盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

承董事會命
中國優然牧業集團有限公司
主席兼執行董事
郝海軍

2026年11月9日

以下為評估師所編製有關置入附屬公司日期為2026年11月9日的評估報告概要，以供(其中包括)載入本公告。本報告以中文編製並經翻譯成英文。若中英文版本產生歧義，則以中文版本為準。

根據評估師按照《中國資產評估準則》編製出具的《內蒙古賽科星繁育生物技術(集團)股份有限公司與內蒙古優然牧業有限責任公司擬實施重大資產置換涉及的內蒙古犇騰牧業有限公司等18家公司模擬合併後的股東全部權益市場價值評估專案資產評估報告》，採用資產基礎法，內蒙古犇騰牧業有限公司、內蒙古賽科星牧業有限公司、寧夏賽科星養殖有限責任公司、鄂爾多斯市賽科星養殖有限責任公司、河北犇放牧業有限公司、呼倫貝爾市賽優牧業有限公司、濟源市賽科星牧業有限公司、定州市賽科星伊人牧業有限公司、滄州賽科星牧業有限公司、鄂托克旗賽優牧業有限公司、武強賽優牧業有限公司、尋甸賽優牧業有限公司、達拉特旗賽優牧業有限公司、北京海華雲都生態農業有限公司、華夏畜牧興化有限公司、承德賽優牧業有限公司、呼倫貝爾賽科星牧業有限責任公司、巴彥淖爾賽科星牧業有限責任公司共計18家公司(統稱「**置入附屬公司**」)模擬合併後的股東全部權益評估值為人民幣336,795.51萬元。評估報告為獨立評估機構以中文出具，評估報告採用的貨幣為人民幣，本附錄的英文版僅供參考。中英文版本如有任何歧義，概以中文版本為準。

1、 評估對象和評估範圍

評估對象為置入附屬公司模擬合併後的股東全部權益；評估範圍為置入附屬公司全部資產及負債，包括流動資產、固定資產、生產性生物資產、使用權資產、無形資產、長期待攤費用、其他非流動資產、流動負債和非流動負債。評估基準日為2026年6月30日。

2、 選擇資產基礎法的原因

本次評估分別採用資產基礎法和市場法對置入附屬公司被評估單位進行整體評估，本次估值選用資產基礎法評估結果作為最終評估結論。

資產基礎法

採用資產基礎法是指以被評估單位或經營體評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，具體是指將構成企業的各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

市場法

採用上市公司比較法，即將評估對象與同行業的上市公司進行比較，對這些上市公司已知經濟資料作適當的修正，以此估算被評估單位合理的公允價值。

採納資產基礎法

被評估企業為原料奶生產企業，行業內可比上市公司較少，且二級市場股價受宏觀行情、資本市場情緒、短期資金交易等外部因素影響較大，上市公司股價一直處於波動中，市場法估值結果存在一定的主觀性與不確定性。資產基礎法更能合理反映股東全部權益價值，因此本次評估最終採用資產基礎法結果作為評估結論。

3、 評估報告中採用的主要假設

本次評估主要假設如下：

3.1 一般假設

(a) 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

(b) 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

(c) 企業持續經營假設

企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。對於企業的各類經營性資產而言，能夠按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用。

(d) 資產持續使用假設

資產持續使用假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

3.2 特殊假設

(a) 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；

(b) 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；

(c) 企業未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；

(d) 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；

(e) 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；

(f) 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響；

(g) 可比企業與被評估單位均能夠按交易時公開披露的經營模式、業務架構、資本結構持續經營；

(h) 可比企業資訊披露真實、準確、完整，無影響價值判斷的虛假陳述、錯誤記載或重大遺漏；

(i) 評估人員僅基於公開披露的可比企業相關資訊選擇對比維度及指標，不考慮其他非公開事項對被評估單位價值的影響。

4、 置入附屬公司模擬合併賬面值及評估值

截至評估基準日，置入附屬公司模擬合併後的所有者權益賬面值及評估值如下：

資產評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

	項目	賬面價值 B	評估價值 C	增減值 D=C-B	增值率% E=D/B×100%
1	流動資產	88,757.38	88,758.20	0.82	0.00
2	非流動資產	634,261.46	692,108.16	57,846.70	9.12
3	其中：長期股權投資	–	–	–	
4	投資性房地產	–	–	–	
5	固定資產	245,242.31	291,173.12	45,930.81	18.73
6	在建工程	540.57	427.96	–112.61	–20.83
7	無形資產	239.31	1,831.75	1,592.44	665.43
7–1	其中：土地使用權	235.27	1,827.77	1,592.50	676.88
8	其他非流動資產	388,239.27	398,675.33	10,436.06	2.69
9	**資產總計**	**723,018.84**	**780,866.36**	**57,847.52**	**8.00**
10	流動負債	381,197.33	381,197.33	–	–
11	非流動負債	71,329.57	62,873.52	–8,456.05	–11.85
12	**負債總計**	**452,526.90**	**444,070.85**	**–8,456.05**	**–1.87**
13	淨資產(所有者權益)	**270,491.94**	**336,795.51**	**66,303.57**	**24.51**

5、 評估結論增值原因

(a) 納入本次評估範圍的房屋建築物類資產增值，主要系：企業自建的房屋建築物類資產主要建造於2015年-2025年，至評估基準日人工、材料、機械增值幅度較大，導致評估原值增值幅度較大；評估淨值增值的主要原因是：①房屋建築物類資產評估原值較賬面原值有較大增值；②房屋建築物類資產的經濟壽命年限大於會計折舊年限。

(b) 納入本次評估範圍的設備類資產增值，主要系：①機器設備評估值增值的主要原因是賬面僅為設備購置價，評估原值包括購置價、運雜費、安裝費、其他費用和資金成本。評估淨值增值的原因為企業是按會計核算口徑計提折舊，折舊年限比經濟使用年限短，賬面損耗快於實際資產損耗，造成一定幅度的評估增值。②車輛評估原值減值的主要原因是車輛購置價下降，評估淨值增值主要原因為企業計提折舊年限低於車輛的經濟壽命年限。③電子設備資產技術更新速度快，目前市場上同類產品的價格普遍低於其購置時的水準，造成電子設備評估原值減值，評估淨值增值的原因為企業是按會計核算口徑計提折舊，折舊年限比經濟使用年限短，賬面損耗快於實際資產損耗，造成一定幅度的評估增值。

(c) 其他非流動資產增值系生產性生物資產增值，主要因為標的奶牛主要為自行繁育取得，賬面值按企業歷史成本核算，成熟成母牛按會計政策計提折舊；評估值以評估基準日的飼養物料、人工、繁育等現行市場價格測算重置全價，並結合牛只胎次、健康水準、剩餘經濟壽命確定實體性貶值。受飼養要素現行市場成本高於歷史成本、會計折舊與評估實體性貶值測算口徑不同等因素共同影響，評估結果較賬面產生增值。

(d) 無形資產主要系土地使用權，無形資產增值主要系：賬面價值為企業以前年度取得土地使用權的成本價，隨著近年來該區域社會與經濟的不斷發展，該區域投資環境的不斷優化、基礎設施的不斷改善等帶動了區域內土地使用權價值的上升，從而導致評估值相對賬面價值增值。

(e) 本次遞延收益減值，主要系會計與評估口徑差異導致的技術性減值。賬面遞延收益全部為與奶牛養殖資產相關的政府補助，系企業按照會計準則分期攤銷形成的賬面留存餘額。從資產評估角度，該類政府補助款項已全額收取，無未來償還義務，該類遞延收益評估值確認為零，與賬面餘額形成差異，進而產生評估減值。

(f) 歷史年度由於奶價較低，企業對部分牧場的固定資產和生物性資產計提過經濟性貶值，本次評估按照基準日時點的資產重置價格水準進行確定。

6、 評估結果

本次評估選用資產基礎法作為本次資產置換確定價值參考依據。

截至評估基準日，置入附屬公司模擬合併後的股東全部權益在基準日時點的市場價值為人民幣336,795.51萬元，增值率為24.51%。